



Envoyé en préfecture le 18/01/2023  
Reçu en préfecture le 18/01/2023  
Affiché le  
ID : 084-248400335-20230118-DC0022023-DE

Mis en ligne 18/01/2023

## **DECISION COMMUNAUTAIRE 002-2023**

**L'an deux mille vingt trois le 18 janvier 2023,**

### **OBJET : RENOUVELLEMENT DU BAIL AVEC ESCAPADE POUR L'ECOLE DE MUSIQUE ET DE DANSE POUR L'ANNEE 2023**

La communauté de communes loue à la société Escapade des locaux situés sur la commune de Vaison-la-Romaine afin d'héberger l'Ecole intercommunale de Musique et de Danse. Chaque année, un bail définissant les conditions de location des salles du « MOULIN DE CESAR » est signé entre l'intercommunalité et la société Escapade.

- **LOYER** (révisé proportionnellement aux variations de l'indice INSEE) :  
soit 21 977.80 € TTC par an avec une utilisation des locaux sur 10 mois
- **PRISE EN CHARGE DES FRAIS D'ELECTRICITE ET DE CHAUFFAGE** : Pour une partie des salles utilisées par l'Ecole de Musique, les frais d'électricité et de chauffage sont payés au réel sur la base de relevés fournis par le centre Escapade.

Pour le reste des salles utilisées, la Communauté de communes participera à hauteur de 4200 litres de fuel par an.

**VU** le CGCT,

**VU** les statuts de la Communauté de communes, et notamment sa compétence en matière d'action culturelle,

**VU** la délibération n°013-2021 du 31 mars 2021, donnant délégation au Président,

**CONSIDERANT** le bail de location tel qu'il est annexé,

Monsieur le Président

**Décide**

**De RENOUELER** le bail avec le Centre Escapade pour l'année 2023, selon les conditions définies ci-dessus, et tel que ci-annexé,

**Dit**

Que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité

Que le conseil communautaire sera informé de cette décision lors du prochain conseil communautaire.

**Le Président,  
Jean François PERILHOU**



# BAIL DE LOCATION

## ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur ROY Stéphane,

Agissant au nom, pour le compte et en qualité de gérant de la Société ESCAPADE, Société à Responsabilité Limitée au capital de 110 000 Euros dont le siège social est situé Résidence A Cœur Joie-Le Moulin de César, Avenue César Geoffray, 84110 Vaison la Romaine, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d'Avignon (84) sous le n° 400 158 168.

Ci-après désigné « Le Bailleur ». **D'UNE PART.**

et :

Monsieur Jean-François PERILHOU,

Agissant au nom, pour le compte et en qualité de Président de la Communauté de Communes Vaison Ventoux, dont le siège est situé Route de Villedieu, BP 90, 84110 Vaison la Romaine.

Ci-après désigné « Le locataire ». **D'AUTRE PART**

## **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**

### **ARTICLE 1 – Objet.**

La présente convention a pour objet de définir les conditions de location des salles du « MOULIN DE CESAR » situé à Vaison la Romaine, et mises à disposition du Locataire par le Bailleur, pour les activités relatives à l'Ecole Intercommunale de Musique et de Danse.

### **ARTICLE 2 – Durée du contrat, prise d'effet et reconduction.**

Le présent contrat est conclu pour une durée minimale jusqu'au 30 juin 2025. Il prend effet à compter du 01 Janvier 2023 et se terminera lors du déménagement de l'Ecole de Musique et de Danse dans ses nouveaux locaux. Ce déménagement devra être terminé au 30 juin 2025. Dans le cas d'un retard de livraison de ce nouveau bâtiment, la prolongation de la présente convention devra avoir lieu de manière expresse.

### **ARTICLE 3 – Description des locaux loués.**

➤ Pour l'Ecole de Musique :

Salles : 90,91,92,93,94,95,96,97 : Soit la totalité du Rez-de-chaussée du pavillon D, actuellement utilisé par l'école de musique.

La salle Noverre

Ces salles sont exclusivement réservées à l'Ecole de Musique

Les salles Debussy ou Mozart pourront être utilisées – sur demande - pour les auditions selon un planning fixé d'un commun accord.

➤ Pour l'Ecole de Danse :

Salle César Geoffray selon les besoins de l'Ecole de Danse, répartis sur 5 journées par semaine du lundi au vendredi, et certains week-ends dont les dates et horaires seront fixés d'un commun accord : Le lundi de 16h30 à 19h30 – Le Mardi de 16h30 à 19h30 – Le Mercredi de 10h à 12h et de 14h à 18h – Le Jeudi de 16h30 à 19h30 – Le Vendredi de 16h30 à 19h30.

le Samedi de 14h à 17h 1 fois par mois pendant 10 mois.

Sont annexés au bail :

- ↳ Un état des lieux des locaux loués.
- ↳ Un inventaire du matériel et mobilier attachés aux locaux loués.

**ARTICLE 4 -Dispositions financières.**

**4.1 Loyer :**

Le locataire verse au bailleur un loyer annuel d'un montant de Dix-neuf mille neuf cent soixante-dix-neuf €uros et quatre-vingt-deux Centimes Hors taxes (19 979,82 € HT), soit Vingt et un mille neuf cent soixante-dix-sept €uros et quatre-vingt Centimes TTC (21 977,80 € TTC). Ce loyer est payable à réception de la facture à terme à échoir.

Ce loyer correspond :

- ↳ A la mise à disposition des locaux, et mobiliers définis à l'article 3.
- ↳ Au ménage des Salles, une fois par semaine, à l'exception des mois de Janvier, Février, Novembre et Décembre, période de fermeture du Centre. En cas d'ouverture à l'année du Centre, le Bailleur assurera le ménage des salles durant les mois d'hiver, sans surcoût.
- ↳ Il n'y a pas d'utilisation des salles du « Moulin » pendant les mois de juillet et août (sauf accord particulier).

Le loyer sera indexé annuellement proportionnellement aux variations de l'indice INSEE du coût de référence des loyers. L'indice de base étant celui du dernier trimestre connu à ce jour.

**4.2 Frais d'électricité et de chauffage :**

Les frais d'électricité et de chauffage des salles 90 à 97 du pavillon D seront à la charge du Locataire et facturés à ce dernier selon relevé des compteurs électrique et fuel installés à cet effet et spécifiquement pour les salles de musique énumérées à l'article 3.

Concernant la salle César Geoffray, le vestiaire et la salle Noverre, une participation de 4200 litres de fuel par an est demandée au locataire par le bailleur. **Pour maintenir la participation « fuel » a ce niveau (4200 litres), une politique volontariste d'économie d'énergie sera mise en place tant au niveau des consignes de température, qu'au niveau de la gestion des plannings et qu'au niveau de l'information des personnels utilisateurs.**

**Ce volume de 4200 litres annuel pourra être revu en fonction de l'utilisation des salles et des amplitudes horaires d'utilisation de celles-ci.**



## **ARTICLE 5 – Charges et obligations du Locataire**

**5.1-** Le Locataire assure l'occupation des lieux définis à l'article 3 sous son entière responsabilité. Il devra occuper paisiblement les installations et les rendre en bon état en fin de jouissance sans pouvoir apporter une modification quelconque aux locaux loués.

**5.2 –** Tous les matériels et mobiliers mis à la disposition du Locataire au titre du présent bail sont tenus pendant toute la durée en bon état de fonctionnement général par les soins du Locataire.

Le Locataire rendra au Bailleur, les locaux et mobiliers mis à disposition, à l'issue du contrat, en bon état d'usure normale.

**5.3 –** Le Locataire s'engage à souscrire une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans l'établissement au cours de l'utilisation des locaux définis à l'article 3. Une copie de cette police d'assurance devra être fournie au Bailleur à la signature du présent bail.

Le Locataire s'engage à prendre connaissance, avec le responsable du Centre, des consignes générales de sécurité affichées dans les salles, et s'engage à les appliquer et à les faire respecter.

**5.4 –** Le Locataire fait son affaire, à la signature du bail, de tous abonnements éventuels, notamment en ce qui concerne, le téléphone...

**5.5-** Par ailleurs, le Locataire s'engage à :

- ↳ Contrôler les entrées et sorties des participants à l'activité concernée.
- ↳ Respecter l'ordre, le travail, ou la quiétude des autres groupes présents dans le Centre.
- ↳ Utiliser uniquement les locaux, et mobiliers définis à l'article 3.
- ↳ Remettre en l'état d'origine le ou les salles occupées.
- ↳ Éteindre l'électricité, fermer à clés le ou les lieux utilisés.
- ↳ S'assurer du départ de tous les participants.
- ↳ Verser au Bailleur, à l'échéance du présent bail ou lors de sa résiliation éventuelle, toute indemnité destinée à réparer les dégâts matériels éventuellement commis par ses usagers, ainsi qu'à remplacer les éléments mentionnés à l'article 3 ci-dessus et qui viendraient à manquer.

## **ARTICLE 6 – Droit de visite.**

Le Bailleur a la faculté de visiter les locaux mis en location de façon à pouvoir s'assurer que le Locataire exécute bien les diverses charges et conditions résultant du présent bail.

## **ARTICLE 7 – Clauses résolutoires**

La convention peut être résiliée par le Bailleur :

↳ Au cas où le Locataire refuserait de se conformer à l'une quelconque des conditions du présent bail.

↳ A défaut de paiement à son échéance, par le Locataire, de tout ou partie du loyer.

*SJR*

↳ Au cas où le Locataire détournerait le bien définis à l'article 3 pour un usage non conforme à son objet, à savoir les activités de l'Ecole Intercommunale de Musique et de Danse.

Dans l'un de ces cas, et un mois après simple commandement resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur.

La convention peut être résiliée de plein droit par le Locataire :

↳ Au cas où le Bailleur ne respecterait pas l'une des clauses du présent bail.

↳ Pour toute cause qui rendrait la poursuite de la location impossible ou aléatoire et pour laquelle la responsabilité du Bailleur serait engagée.

Dans l'un de ces cas, et un mois après simple commandement resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon ensemble au Locataire.

Le bailleur comme le locataire ont la possibilité de résilier, sur simple courrier en recommandé avec accusé de réception, le présent bail au 30 juin en respectant un préavis de 3 mois.

**ARTICLE 8 – Litige.**

Tout litige survenant à propos de l'interprétation ou de l'exécution du présent bail sera soumis au Tribunal compétent.

**ARTICLE 9 – Domicile.**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leur siège respectif.

Fait à Vaison la Romaine, le  
En Deux exemplaires.

Pour le Bailleur :

Monsieur ROY Stéphane.  
Gérant Escapade.

Pour le Locataire :

Monsieur Jean-François PERILHOU  
Président de la Communauté de Communes.



**SARL ESCAPADE**

« Résidences de Vacances »

970 Avenue César Geoffray  
84110 Vaison-la-Romaine

RCS d'Avignon – Siren 400 158 168